

Maison Château-d'Olonne 180 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 1 491 000 €

---

EMAIL : [IMMOBILIERE@COLDWELLBANKER.FR](mailto:IMMOBILIERE@COLDWELLBANKER.FR)

## DESCRIPTION

Au cœur du Domaine de la Pironnière, secteur très prisé des Sables d'Olonne, cette villa est une invitation à l'apaisement. Ici, la qualité de l'emplacement rencontre l'exigence d'une rénovation de haut vol, où chaque mètre carré a été pensé pour le confort et l'élégance.

### Un Intérieur "Haute Couture"

Oubliez les standards classiques : cette villa de 180 m<sup>2</sup> se définit par la noblesse de ses matériaux et le soin extrême apporté aux finitions. La pièce de vie de 48 m<sup>2</sup> a été conçue comme un cocon chaleureux et raffiné, articulé autour d'une cheminée de caractère. C'est un espace intime, baigné de lumière, où le luxe s'exprime dans la discrétion et la fluidité.

### Le Prolongement de l'Horizon :

Le véritable spectacle commence sur la terrasse de 50 m<sup>2</sup>, conçue comme une pièce de vie à ciel ouvert. Dominant les pins maritimes, elle offre une lecture apaisante du littoral. Les jours de grande clarté, l'horizon se dessine avec une précision rare, laissant apparaître au loin les contours de l'Île de Ré — un privilège réservé aux plus belles journées de l'année.

### Une Configuration Idéale :

Espace Nuit : 4 chambres + 1 bureau parfaitement distribuées, dont une suite parentale pensée pour une intimité totale.

Extérieurs : Un jardin clos, véritable écrin de verdure sans aucun vis-à-vis, accueillant une piscine chauffée parfaitement intégrée.

Dépendances : Un garage de 56 m<sup>2</sup> (atout rare dans le secteur) et trois places de stationnement privées.

L'Essentiel : Plus qu'une simple villa, c'est une adresse confidentielle à quelques pas de l'océan. La justesse de sa rénovation et son calme absolu en font un bien d'exception pour les amateurs de lieux uniques et préservés.

« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) »

## CARACTÉRISTIQUES

---

Type de bien :	Maison	Surface :	180.0 m <sup>2</sup>	NB de pièces :	7 pièces
NB de chambres :	4 chambres				

---

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

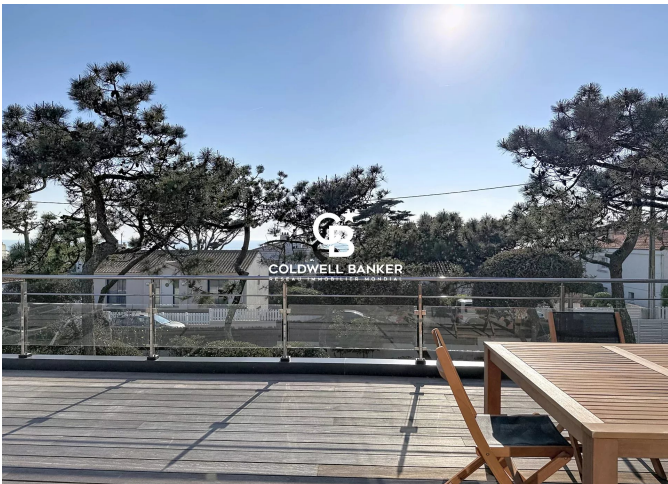
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 143

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 5



**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**



22 Cours National Michel BARON  
France, 17100, Saintes



TÉL : +33546977797  
[immobiliere@coldwellbanker.fr](mailto:immobiliere@coldwellbanker.fr)